

Va-t-on encore continuer longtemps à foncer dans le mur, alors qu'il est possible de construire et de réhabiliter en générant des économies durables pour tous¹ !

La France excelle dans les formules chocs et les grands discours : *"la maison brûle et nous regardons ailleurs"*.

Elle se targue de *"faire de la HAUTE Qualité Environnementale"* (marque déposée !...) alors que nos voisins réalisent au quotidien, depuis des décennies de la qualité environnementale. *"Faire de la France, d'ici 2009, l'un des pays de l'Union Européenne le plus engagé dans la mise en œuvre du développement durable !!"*². Assez de déclarations incantatoires, des actes !



Quelques questions qui dérangent :

- Pourquoi faut-il franchir nos frontières pour visiter quantités d'opérations performantes au plan environnemental ?
- Pourquoi l'État français se contente-t-il de promulguer mi-2006, avec pratiquement un an de retard, la bien timide RT 2005³: il faudra probablement réhabiliter "thermiquement" avant 2015 les bâtiments construits sous cette réglementation !
- Pourquoi avoir attendu 2007, pour lancer des appels à la recherche pour des immeubles d'habitation à énergie positive ?
- Pourquoi si peu d'ambition sur le parc existant alors qu'il serait techniquement

et économiquement possible de diviser par 8 ou 10 les consommations d'énergie sur une bonne partie de celui-ci !

- Pourquoi s'obstiner à ne pas considérer les enjeux sociaux et architecturaux ? A-t-on seulement pensé aux conséquences humaines et matérielles que pourrait engendrer un hiver particulièrement rigoureux si les bâtiments sont économiquement inchauffables ?
- Pourquoi cette avalanche de dépôts de demande de permis de construire à la veille de la mise en application de la RT 2005 ; est-ce "pour le plaisir" de construire une dernière fois, en toute légalité, des bâtiments dépendieux ?
- Pourquoi en 2007 renonce-t-on encore à isoler des bâtiments collectifs (totalement dépourvus d'isolation sous prétexte que l'investissement correspondant ne pourra être répercuté sur le locataire. Ce dernier pourrait voir diminuer sa charge mensuelle (loyer + charge). Préfère-t-on continuer à rafistoler tous les 10 ou 15 ans, voir à démolir des immeubles qui n'ont même pas 30 ans ?
- Pourquoi ne pas dépasser le "sacrosaint" ratio de 33 % d'endettement quand il permet de financer des économies d'énergie durables et d'abaisser l'endettement mensuel du ménage (remboursement de l'emprunt + charges). Préfère-t-on le revoir en commission de surendettement lorsqu'il ne pourra plus faire face aux dépenses de chauffage et de transport !
- Pourquoi le bailleur social et le banquier ne raisonnent-ils pas sur le couple : **loyer/remboursement d'emprunt + charges** ?

Responsables mais pas coupables ?

Faut-il condamner les acteurs de la construction et du cadre de vie ?

Les concepteurs et les entrepreneurs conçoivent et construisent en fonction du budget alloué⁴. On serait tenté d'incriminer les maîtres de l'ouvrage (publics ou privés) mais on aurait tort ; ils "font avec" la solvabilité du locataire ou de l'acquéreur et n'ont aucun pouvoir sur cette dernière⁵.

Notre retard en matière de développement durable s'explique donc tout simplement par l'ineptie de nos modes de financement : notre incapacité chronique à ne pas raisonner en "économie globale". La France est la seule à parler de "surcoût HQE" ! Ailleurs, on a parfaitement compris qu'investir en amont dans la qualité engendre durablement de l'économie pour tous. On préfère s'en prendre aux acteurs. Or ils sont excellents comme ils le démontrent à chaque fois qu'ils sont placés en situation de bien faire⁶.

Mais ces occasions sont malheureusement bien rares ! Pourquoi ? Parce que depuis des décennies, nous nous sommes laissés engluier par toutes sortes de réglementations et pratiques obsolètes dont beaucoup semblent s'accommoder.

Est-ce notre système législatif à courte échéance (tous les 5 ans) qui interdit toute vision à long terme ?

[1] Cet article fait suite au précédent du même auteur : "Pour une architecture et un cadre de vie durables ?" F. Pélegrin juin 2006.

[2] "Plan national d'action pour des achats publics durables", lancé conjointement par le ministère de l'économie, des finances et de l'industrie et le ministère de l'écologie du développement durable, le 14 décembre 2006.

[3] Quand la Suisse, l'Allemagne, l'Angleterre, ont mis en place depuis des années des labels de très haute performance énergétique (MINERGIE, PASSIVHAUS...).

[4] On pourrait, à la limite, leur reprocher de ne pas avoir le courage de refuser la commande.

[5] On pourrait, à la limite, leur reprocher de ne pas alerter suffisamment le pouvoir politique et l'opinion publique.

[6] C'est-à-dire à chaque fois que l'on a su bien investir dans la programmation, dans la conception, dans la réalisation et dans la gestion.

Heureusement, des facteurs de changement sont en place :

- **La peur de la catastrophe** : plus personne ne met en doute la réalité du réchauffement climatique, la hausse inéluctable du prix de l'énergie et l'importance de la question du logement. Les principaux candidats à l'élection présidentielle ont signé le pacte écologique, et nous attendons avec intérêt la déclinaison de leurs actions et mesures concrètes.
- **La revalorisation du patrimoine** : grâce à l'affichage de la performance des logements (classes A à G) en kWh/m²/an et en émission de CO₂. Il va devenir un élément déterminant pour fixer la valeur du bien⁷.
- **La dynamique des régions** qui ouvrent la voie de la modernité durable avec le label EFFINERGIE.
- **L'avis du Conseil économique et social** sur "les politiques de l'urbanisme et de l'habitat face aux changements climatiques".

Après un diagnostic sans complaisance et la critique de nos politiques nationales, l'avis du CES, remarquablement argumenté, propose toute une série de mesures concrètes ; celles-là même que l'UNSFA prône depuis des années :

1/ Dégager clairement les priorités

dans l'action publique : développer la formation initiale et continue en partenariat avec l'ensemble de la filière de la maîtrise d'œuvre, revisiter le contenu des formations initiales professionnelles du secteur du bâtiment.

2/ Donner une cohérence aux politiques

de l'urbanisme et de l'habitat : mettre en place des projets locaux d'aménagement et de développement durable, poursuivre et développer une politique des transports adaptée, concevoir un nouvel urbanisme respectant mixité sociale et diversité des activités, privilégier les espaces verts, maîtriser le foncier.

3/ Lever les obstacles à la diffusion de

l'innovation : relever le défi de la mise aux normes du parc existant, lever les barrières et dépasser les contraintes administratives.

[7] En Suisse, on observe déjà qu'entre deux logements apparemment identiques, la valeur patrimoniale de celui "classé A" (consommation inférieure à 50 kWh/m²/an) est de 5 à 10 % du prix de vente (et non de construction) supérieur à celui "classé D" (environ 130 kWh/m²/an, c'est le niveau de la RT 2005 I), c'est dire la décote prévisible d'un bâtiment de classe G (à localisation équivalente).

4/ Appliquer des réglementations comprises par tous : établir un diagnostic thermique et un "bilan carbone", renforcer et contrôler l'application de la réglementation thermique.

5/ Mettre en place une communication très pédagogique et une gouvernance adaptée : animer le débat public et organiser la communication, affirmer le rôle de l'État, renforcer et coordonner les missions des collectivités.

6/ Adopter une stratégie financière novatrice : initier une véritable politique volontariste pour l'existant, comme pour le neuf, planifier l'effort budgétaire de l'état, faire évoluer les politiques fiscales locales, mettre en place des outils de financements nouveaux, mieux impliquer les secteurs bancaires et assurantiels.

À ces six mesures de bon sens, l'UNSFA en ajoute une septième :

7/ Concevoir et construire autrement : tendre vers le "sur-mesure" au prix du "prêt-à-porter".

Les besoins en logements sont énormes, les carnets de commandes des entreprises sont pleins, il y a pénurie de main d'œuvre, les prix s'envolent, la sinistralité reste importante, la non-qualité pèse au moins 14 milliards d'euros par an ! Face à ces constats, il est temps de sortir le bâtiment de l'âge de pierre ; d'énormes gains de qualité et de productivité reposent sur un changement de pratiques : démarche qualité, démarche de conception détaillée puis préfabrication en "milieu aseptisé" de composants (réduction des aléas de qualité) qui sont ensuite assemblés sur le chantier (réduction des aléas de mise en œuvre) avec des délais réduits (réduction des nuisances et des déchets). Cette démarche qu'il est d'usage de qualifier de "filiale sèche" n'exclut aucun matériau (acier, béton, bois, composite, terre cuite, verre etc...). Elle oblige à repenser les systèmes constructifs, repenser l'isolation, l'inertie, les apports gratuits, la gestion de l'air... Bref, sortir des poncifs habituels ; convaincre les concepteurs, vaincre les réticences des entreprises qui craignent (à tort) que ces innovations, reposant sur des produits industrialisés à valeur ajoutée, n'entament leur marge. C'est au contraire l'occasion de moderniser l'ensemble de la filière, de développer l'ingénierie concurrente, de revaloriser les métiers du bâtiment, d'y attirer davan-

tage de jeunes. C'est certainement l'un des moyens les plus efficaces pour répondre qualitativement aux besoins quantitatifs à coûts maîtrisés.

Réhabiliter et construire intelligemment, pour produire des économies durables pour tous, n'est pas une utopie mais un devoir.

L'enjeu est de taille : le secteur de la construction et du cadre de vie consomme pour le chauffage des bâtiments près de 48 % de l'énergie nationale et émet chaque année 28 % des gaz à effet de serre. Pour rompre avec ces mauvaises pratiques, il faut impérativement repenser les modes de financement publics et privés, notamment dans le domaine du logement pour enfin "raisonner en économies globales".

Parmi les candidat(e)s à l'élection présidentielle, qui a chiffré le coût du mal vivre résultant du "mal construire ou mal réhabiliter" ? Qui a chiffré les fantastiques économies induites par un environnement et des bâtiments sains⁸ ?

Le marché du développement durable sera le "marché du siècle" : il permet un fantastique développement économique, social, environnemental, culturel, tout en générant des économies durables pour tous⁹.

Nous pouvons rattraper notre retard à condition de changer nos pratiques : pour concevoir et réhabiliter des bâtiments à haute performance thermique et environnementale, investissons, comme nos voisins, dans la qualité plurielle : qualité de programmation, qualité de conception, qualité de réalisation et qualité de gestion.

La stratégie "gagnant gagnant" est possible : l'investisseur verra son patrimoine revalorisé, l'utilisateur verra ses charges diminuées, la planète sera davantage épargnée et la France pourra respecter le protocole de Kyoto. Cela fait quatre gagnants, que faut-il de plus pour adopter les bonnes mesures ?!... ■

François Pélegrin,

Architecte dplg, urbaniste dup,
Président d'honneur de l'UNSFA

[8] Ne serait-ce qu'au plan de la santé : des milliards d'euros annuels sont en jeu.

[9] La requalification architecturale et thermique de notre patrimoine engendrera d'ici à 2050, des investissements de 500 à 800 milliards d'euros, plus de 300 000 emplois durables, des centaines de TWh et de milliards de tonnes de CO₂ économisés.

